

Raadsvergadering 6 oktober 2026

Documentnummer: D/26/243700

Zaaknummer: Z/25/142205

fin

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Onderwerp:</b> | Herijking Integraal Huisvestingsplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Van:</b>       | College (portefeuillehouder Cretskens)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Voorstel:</b>  | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Het herijkte Integraal Huisvestingsplan onderwijshuisvesting 2026-2029 (IHP) vast te stellen;</li><li>2. Een bedrag van € 300.000 inclusief btw in 2026 als voorbereidingskrediet en het restant bedrag van € 742.000 in 2027 ter beschikking te stellen voor de (ver)bouw Medardusschool Wessem met als dekking de algemene reserve;</li><li>3. Het totale bedrag van € 4.066.000 voor de (ver)bouw Medardusschool vanuit de algemene reserve te storten in een nieuw te vormen reserve dekking kapitaallasten (ver)bouw Medardusschool Wessem;</li><li>4. Een bedrag van € 300.000 inclusief btw in 2027 als voorbereidingskrediet en het restant bedrag van € 4.150.000 inclusief btw in 2029 beschikbaar te stellen voor de (ver)bouw van 't Breerke in Maasbracht met als dekking de algemene reserve en dit bedrag vanuit de algemene reserve te storten in een nieuw te vormen reserve dekking kapitaallasten (ver)bouw 't Breerke Maasbracht;</li><li>5. De financiële consequenties van het IHP integraal mee te nemen in de Programmabegroting 2027;</li><li>6. Het college de opdracht te geven om de businesscases van de hierboven genoemde scholen uit te werken en per school opnieuw ter besluitvorming aan de raad voor te leggen.</li></ol> |



## **Inleiding:**

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de huisvesting van scholen en krijgen hier financiering voor vanuit het gemeentefonds. Zij zijn verantwoordelijk voor de vervangingsopgave van scholen, zodat kinderen onderwijs kunnen (blijven) genieten in toekomstbestendige en duurzame schoolgebouwen. Daarvoor stellen gemeenten samen met schoolbesturen een strategisch koersdocument op: het Integraal Huisvestingsplan (ofwel IHP). Het IHP schetst het pad naar vervanging en renovatie van de schoollocaties in de gemeente inclusief een indicatie van bijbehorende kosten.

Volgens een voorgenomen wetsvoorstel stelt de gemeenteraad ten minste eenmaal in de vier jaar een integraal huisvestingsplan vast voor de bekostiging van de voorzieningen in de huisvesting in de gemeente voor scholen en vermeldt op welke kalenderjaren het plan betrekking heeft. Het IHP vermeldt in ieder geval de beoogde beleidsdoelen voor de onderwijshuisvesting. Dit in relatie tot de prognose van het aantal leerlingen in de gemeente in de periode waarop het plan betrekking heeft.

In de raad van 12-7-2022 is het Integraal huisvestingsplan (IHP) gemeente Maasgouw vastgesteld (D/22/066925) met daarin opgenomen een uitvoeringsplan en een verdere doorkijk voor 20 jaar (2022-2041) voor onderwijshuisvesting. In de loop van 2025 is het IHP herijkt met een specifieke blik op de opgaven in de jaren 2026 tot en met 2029. Het adviesbureau HEVO BV is betrokken bij het opstellen van het IHP en de herijking hiervan. In mei 2026 heeft u een raadsinformatiebrief ontvangen over de voortgang van het herijkte IHP. De bijlage (bijlage 2: Herijkt IHP 2026-2029) geeft inzicht in de opgave voor vier jaar en de resterende periode van het vastgestelde IHP uit 2022.

## **Beslispunten:**

1. het herijkte Integraal Huisvestingsplan onderwijshuisvesting 2026-2029 (IHP) vast te stellen;
2. Een bedrag van € 300.000 inclusief btw in 2026 als voorbereidingskrediet en het restant bedrag van € 742.000 in 2027 ter beschikking te stellen voor de (ver)bouw Medardusschool Wessem met als dekking de algemene reserve;
3. Het totale bedrag van € 4.066.000 voor de (ver)bouw Medardusschool vanuit de algemene reserve te storten in een nieuw te vormen reserve dekking kapitaallasten (ver)bouw Medardusschool Wessem;
4. Een bedrag van € 300.000 inclusief btw in 2027 als voorbereidingskrediet en het restant bedrag van € 4.150.000 inclusief btw in 2029 beschikbaar te stellen voor de (ver)bouw van 't Breerke in Maasbracht met als dekking de algemene reserve en dit bedrag vanuit de algemene reserve te storten in een nieuw te vormen reserve dekking kapitaallasten (ver)bouw 't Breerke Maasbracht;
5. De financiële consequenties van het IHP integraal mee te nemen in de Programmabegroting 2027;
6. Het college de opdracht te geven om de businesscases van de hierboven genoemde scholen uit te werken en per school opnieuw ter besluitvorming aan de raad voor te leggen.

## **Argumenten:**

### ***1.1 Deze herijking volgt eerder vastgesteld beleid op.***

Met deze herijking geeft de gemeente invulling aan het eerder vastgestelde IHP 2021-2041.

Het IHP vormt het strategisch beleidskader voor het onderwijshuisvestingsbeleid. Het IHP is vastgesteld voor de periode 2021-2041 en bestond uit een uitvoeringsagenda voor de komende 5 jaar en een doorkijk tot 20 jaar. Het IHP wordt elke 4 á 5 jaar herijkt, zoals nu het geval. De gemeente en schoolbesturen voeren gezamenlijk regie op de onderwijsgebouwen, ieder vanuit hun eigen verantwoordelijkheid, om te komen tot een passende onderwijshuisvesting die duurzaam, gezond en klimaatbestendig is.

Nadere afstemming omtrent deze scholen vindt plaats in het bestuurlijk overleg onderwijs (OOGO).

### ***1.2 Inzicht op de opgaves in van 2026 tot en met 2029.***

Het herijkte IHP geeft richting aan de opgave voor de periode 2026-2029. Dit valt in termijn 5-10 jaar sinds het vaststellen van het IHP en zodoende zijn twee van de vier scholen aan de beurt. De kwaliteitsanalyses van toen zijn opnieuw beoordeeld. Hierbij heeft er onder andere een update plaatsgevonden omtrent de staat van de onderwijsgebouwen, leerlingenprognoses en de kosten. De verwachting is dat vanaf 2027/2028 de eerste investeringen daadwerkelijk plaatsvinden.

Middels de herijking worden middelen beschikbaar gemaakt voor de volgende twee scholen:

- Basisschool Sint Medardus te Wessem
- Basisschool 't Breerke te Maasbracht



**1.3** *Met dit IHP draagt de gemeente Maasgouw samen met de schoolbesturen bij aan passende onderwijshuisvesting voor het onderwijs die duurzaam, gezond en klimaatbestendig is.*

Duurzaamheid gaat in dit IHP dan verder dan alleen energiebesparing; er wordt ingezet op gezonde, toekomstbestendige, multifunctionele én (bijna) energie neutrale onderwijshuisvesting.

**2.1** *Er ligt een opgave in Wessem.*

In het herijkte IHP is de St. Medardus in Wessem als eerste aan de beurt. In Wessem zijn ook andere ontwikkelingen gaande inzake een recent aangekocht perceel. Het (hernieuwde) voorbereidingskrediet wordt aangewend om tot een businesscase te komen welke wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

**3.1** *Er is al eerder geld gereserveerd voor basisschool St. Medardus.*

De opgave rondom de school in Wessem is al eerder ter sprake gekomen. Middels dit herijkte IHP wordt de opgave geactualiseerd m.b.t. bijv. bouwkosten en worden de ruimtelijke ontwikkeling in Wessem meegenomen. De reeds gereserveerde gelden (€ 2.224.000 en € 800.000 voorbereidend krediet) worden aangevuld om deze opgave op te pakken.

**4.1** *Er ligt een opgave in Maasbracht*

In het herijkte IHP is binnen de termijn ook basisschool 't Breerke te Maasbracht opgenomen. Aldus de analyse in bijlage 1. Het voorbereidingskrediet wordt aangewend om tot een businesscase te komen welke wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

**5.1** *Het IHP in het juiste financiële perspectief.*

Een schoolgebouw wordt gebouwd voor doorgaans 40 jaar, zij het met een levensduurverlengende renovatie waar mogelijk en gewenst. Zodoende is het financiële perspectief omtrent de realisatie van deze schoolgebouwen een grote opgave. Een programmabegroting is het centrale financiële en bestuurlijke document waarin de activiteiten die voortvloeien uit het IHP een rol spelen. De verwachting is dat vanaf 2027/2028 de eerste investeringen daadwerkelijk plaatsvinden.

**5.2** *Het IHP betreft projecten met een lange levensduur.*

Een schoolgebouw wordt gebouwd voor doorgaans 40 jaar, zij het met een levensduur verlengende renovatie waar mogelijk en gewenst. Zodoende is het financiële perspectief omtrent de realisatie van deze schoolgebouwen een grote opgave. Een programmabegroting is het centrale financiële en bestuurlijke document waarin de activiteiten die voortvloeien uit het IHP een rol spelen. De verwachting is dat vanaf 2027/2028 de eerste investeringen daadwerkelijk plaatsvinden.

**6.1** *Met duidelijke kaders kan het college uitvoering geven aan het herijkte IHP.*

De investeringskosten in het herijkte IHP zijn gepresenteerd als kengetallen en zodoende indicatief. Wel geven ze inzicht in de financiële situatie behorende bij de opgave voor 2026 tot en met 2029. Wanneer de individuele projecten in gang worden gezet, zoals de St. Medardus te Wessem, en zodoende actueel worden, worden haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd. In deze fase wordt er meer duidelijk over het project, zoals een actualisatie van leerlingenaantallen, vierkante meters en andere factoren. Met deze haalbaarheidsonderzoeken, met aandacht voor actuele regelgeving, onderhoudsstaat, ontwikkeling leerlingaantallen, tijdelijke huisvesting, ruimtelijke inpassing etc., worden dan businesscases gecreëerd die aan de gemeenteraad worden voorgelegd. De gemeenteraad kan dan een keuze maken uit deze businesscases, incl. een actueel overzicht qua (investerings-)kosten. Dit actueel inzicht wordt verwerkt in de meerjarenbegroting.

**Risico's:**

**1.1** *Het herijkte IHP geeft handvaten zodat we de regie niet verliezen.*

Elk schoolbestuur behoudt het wettelijke recht om een aanvraag in te dienen. Deze aanpak gaat buiten dit IHP om. Dit is echter niet wenselijk. Middels het IHP houden we zicht en grip op de opgave met betrekking tot onderwijshuisvesting in samenwerking met de schoolgemeenschappen.

**1.2** *Stilstand m.b.t. onderwijshuisvesting kan een negatieve impact hebben op leerprestaties.*

Goed onderwijs kent verschillende facetten. Zowel de leerkracht voor de klas alsmede het lokaal zelf hebben een impact op de kwaliteit van het onderwijs. Het IHP richt zich, samen met het MJOP van het basisonderwijs, op een betere leeromgeving naar actuele inzichten en maakt ruimte voor de uitdagingen m.b.t. klimaat.

**1.3** *Veranderende (onderwijs)wetgeving*

Het IHP duidt voor een langere periode de opgave wat betreft onderwijshuisvesting. Vanzelfsprekend brengt een periode van twintig jaar onzekerheden met zich mee, zoals veranderende (onderwijs)wetgeving. Op 27 januari 2025 is de Wet planmatige aanpak onderwijshuisvesting in de Tweede Kamer ingebracht. Hierin is het IHP een verplicht kader. Binnen de gemeente Maasgouw hebben we al in 2022 deze werkwijze omarmd om onze verantwoordelijkheid te nemen, met de schoolbesturen en de kinderopvang en andere ketenpartners.

#### *1.4 De herijking betreft een momentopname.*

Bij het opstellen van dit IHP is uitgegaan van de huidige situatie en zijn aannames gedaan richting de toekomst. Dit IHP is dan ook geen vastomlijnd kader maar een dynamisch document dat vraagt aan een continue toetsing aan de actualiteit, bijgestelde verwachtingen en financiële haalbaarheid. Ieder project, zoals opgenomen in de planning van dit IHP, wordt nader uitgewerkt.

#### *2.1 en 4.1 Het beperkt de synergie in de realisatie van de schoolgebouwen*

Met aparte reserve dekkingen kapitaallasten worden de twee projecten verder van elkaar gescheiden. Het vraagt meer aandacht om zorg te dragen voor synergie zoals een gezamenlijk perceel bij de aanbesteding. Het betreft dan meerdere businesscases naast elkaar.

#### *2.3 en 4.3 Financiële onzekerheden en begrotingsdruk*

De in het IHP opgenomen investeringsbedragen zijn gebaseerd op kengetallen en prijspeil 2025. In de verdere uitwerking via businesscases kunnen de uiteindelijke kosten hoger uitvallen. Dit kan leiden tot aanvullende kredietaanvragen en/of een hogere druk op de meerjarenbegroting, afhankelijk van de gekozen dekkingswijze (kapitaallasten of inzet algemene reserve).

#### *2.4 en 4.4 Bij onvoldoende financiële middelen moeten concessies worden gemaakt.*

Als er bij de begroting geen aanvullende middelen beschikbaar komen, dan moet het IHP worden aangepast om binnen de beschikbare middelen te blijven. Dit kan op verschillende manieren waarbij er een afweging gemaakt wordt, zoals het niet betrekken van een kinderopvang in het plan. Indien nodig passen we zodoende het plan aan op planning, inhoud en financiën. Dit komt terug bij een uitwerking van een businesscase aan de raad.

#### *2.5 en 4.5 De voorfinanciering voor voorschoolse voorzieningen en ketenpartners.*

Er is een brede consensus om bij de onderwijshuisvesting ook partijen zoals de kinderopvang mee te nemen. Dit sluit aan bij het streven van de gemeente Maasgouw. Daarbij kan het voorkomen dat er een voorfinanciering nodig is. Aan het inzetten van voorfinanciering zijn risico's verbonden. Er zijn diverse manieren om dit te ondervangen, bijv. middels meerjarige huurcontracten en/of samenwerkingen met partners die aansluiten bij het onderwijs. Middels bijv. huurovereenkomsten worden er afspraken gemaakt over een marktconforme huur (conform de Wet Markt en Overheid) waarmee de extra lasten en de investeringslasten worden gedekt.

#### *3.1 De opgave is veranderd.*

Met de herijking van het IHP en de ontwikkelingen in Wessem is de opgave veranderd. Dit betekent dat de kosten zijn geactualiseerd. Door het eerdere bedrag van € 2.224.000 en € 800.000 aan te wenden is er een duidelijke reservering voor een toekomstbestendige opgave te Wessem.

#### *5.1 De kosten zullen middels een businesscase worden uitgewerkt en kunnen veranderen.*

De verwachte kosten voor deze periode komen voort uit de kostenconfigurator. Deze kostenconfigurator wordt gebruikt voor het bepalen van de investeringskosten inclusief btw en prijspeil 1 januari 2025. Voor de financiële vertaling van dit IHP is periodieke indexatie op basis van de BDB-index (index opgesteld door BDB Bouw(kosten)data) noodzakelijk. De risico's ten aanzien van de bouwkosten zijn ook te vinden in de algemene prijsontwikkeling van bouwprojecten in Nederland en de regio. De kostenconfigurator gaat uit van normale marktomstandigheden voor wat betreft beschikbaarheid van materialen en inschrijvingen van aannemers bij projecten.

#### *6.1 Plannings- en uitvoeringsrisico's*

De realisatie van de projecten is afhankelijk van besluitvorming, beschikbaarheid van capaciteit (zowel intern als extern) en afstemming met schoolbesturen en andere partners. Vertraging in deze processen kan leiden tot verschuiving van investeringen en bijbehorende financiële effecten.

Gaandeweg de uitvoering worden uitgewerkte businesscases aan u voorgelegd door het college.

#### *6.2 Marktsituatie en realisatie*

De uitvoering van bouwprojecten is afhankelijk van externe factoren zoals beschikbaarheid van aannemers, prijsontwikkelingen in de bouwsector en regelgeving. Deze factoren kunnen invloed hebben op de planning, kosten en haalbaarheid van projecten.

### **Samenhang met andere beleidsdocumenten:**

Deze verordening (en bijbehorende beleidsregels) is gericht op de uitvoering van een wettelijke taak (het voorzien van onderwijshuisvesting). We geven hiermee uitvoering aan deze taak.

Het herijkte IHP is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met:

- schoolbesturen;
- adviesbureau HEVO BV;
- teams Sociaal Domein en Beheer Openbare Ruimte.

De strategische visie van Maasgouw en het coalitieprogramma (verbonden gemeenschap, omgevingskwaliteit, samenwerking) wordt meegenomen in de uitvoering.

Hieronder volgt ook een historisch overzicht van aanverwante documenten:

- Raadsvoorstel D/22/066790 / Z/22/021471: Voorstel tot Vaststelling Integraal Huisvestingsplan Gemeente Maasgouw;
- Raadsinformatiebrief 227840-Voortgang IHP (2026) (21 april 2026);
- Amendement "Ondergrens algemene reserve" op raadsvoorstel 9 juli 2024 "Voorstel tot vaststelling van de Kadernota 2025".

### **Participatie:**

Participatie is geen apart onderdeel van het IHP. Bij de uitwerking van individuele projecten wordt wel afgestemd met de directe omgeving en betrokken partners. Dit komt zodoende terug in de uitwerking van de businesscases.

Voor de totstandkoming van het herijkte IHP is nauw samenwerkt met stakeholders waaronder de scholengemeenschappen.

### **Communicatie:**

Na vaststelling van dit raadsvoorstel worden de partijen die hebben meegewerkt aan het IHP (waaronder de schoolbesturen) geïnformeerd over het besluit. Met het besluit kan het voorkomen dat mediabedrijven hier aandacht voor hebben.

### **Financiën**

Voor het Integraal Huisvestingsplan (IHP) zijn de investeringen in onderwijshuisvesting geactualiseerd en gefaseerd in de periode tot en met 2033. Voor de besluitvorming is specifiek gekeken naar de financiële effecten tot en met 2030, aansluitend op het herijkte IHP 2026-2029. Het herijkte IHP richt zich op de scholen te Wessem en Maasbracht, met een verwachting naar de toekomst.

De belangrijkste projecten binnen deze periode zijn:

- Basisschool Sint Medardusschool te Wessem (oplevering 2028)
- Basisschool 't Breerke te Maasbracht (oplevering 2029)

Daarnaast is er basisschool Triangel te Linne die in de volgende IHP termijn meegenomen wordt maar wel de twee huidige huisvestingsopgaven opvolgt. Er wordt rekening gehouden met het voorbereidingskrediet (oplevering 2030) voor de begroting. Besluitvorming hieromtrent komt met de voorbereidingen voor de volgende IHP termijn.

De financiële uitgangspunten zijn als volgt:

- Investerings worden breed opgenomen in de meerjarenbegroting;
- Afschrijvingen starten pas na de oplevering;
- De ondergrens van de algemene reserve bedraagt € 15 miljoen (zoals vastgesteld op 9 juli 2024 middels een amendement);
- Een bedrag van €2.224.000 is reeds opgenomen in de bestemmingsreserve claims voor basisschool St. Medardus te Wessem.

Er zijn twee mogelijkheden met betrekking tot de dekking van deze kosten:

Scenario 1: Dekking via kapitaallasten binnen de exploitatie;

Scenario 2: Inzet van de algemene reserve.

Voor de looptijd van het IHP vindt u op onder bijlage 3 per mogelijkheid een schematisch overzicht.

De voorkeur voor de dekking ligt bij scenario 2. Hiermee voorkomen we structurele druk op de exploitatie. Indien we alle lasten wegzetten als kapitaallasten zullen deze per 2031 ongeveer € 367.000 per jaar omvatten in het voorlopige tijdspad. Daarbij is het belangrijk om te benoemen dat de algemene reserve tot en met 2030 boven de gestelde norm blijft uit het amendement op de kadernota in 2025.

Hiervoor wordt het al gereserveerde bedrag voor basisschool St. Medardus te Wessem wordt doorgeschoven naar wanneer dit nodig is (2027).

*Belangrijk om te weten is dat mogelijke positieve resultaten en restantmiddelen niet meegenomen zijn in bovenstaande overzicht. Ook het resultaat van 2025 is nog niet meegenomen in het overzicht in bijlage 3.*

### **Planning en uitvoering:**

Zoals ook vermeld in de raadsinformatiebrief in april 2026 zijn er al stappen in Wessem middels een stedenbouwkundige studie. Uit een samenwerking tussen Beheer Openbare Ruimte (BOR) en het Sociaal Domein (SD) zal een werkgroep opgestart worden inzake het opvolgen van het IHP. Met het vaststellen van deze herijking van het IHP worden de gesprekken met het onderwijs en bijbehorende partners opgepakt om ons te richten op deze opgave. In 2027 gaan eenzelfde traject met het onderwijs en bijbehorende partners van start in Maasbracht inzake de opgave voor basisschool 't Breerke.

Het totaalbeeld omtrent deze opgaves zal gedeeld worden tijdens overleggen met diverse stakeholders om daar gezamenlijk te kiezen voor aanvullende stappen en overlegstructuren (op tactisch niveau).

### **Bijlagen:**

1. Bijlage 1: Raadsbesluit
2. Bijlage 2: (herrijkt) IHP 2026-2029

### **Ondertekening:**

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders,

De secretaris



De burgemeester

